



## Câmara Municipal de Fortaleza

### PROJETO DE LEI COMPLEMENTAR Nº 0032/2019

Altera a Lei Complementar nº 62, de 02 de fevereiro de 2009, e dá outras providências.

#### A CÂMARA MUNICIPAL DE FORTALEZA APROVA:

**Art. 1º** Fica alterada a Lei Complementar nº 062, de 02 de fevereiro de 2009, sendo removido da Zona de Preservação Ambiental 1 e Zona de Recuperação Ambiental – ZRA o perímetro disposto no Anexo I desta Lei, que contém a seguinte delimitação: início do Cruzamento da Rodovia BR-116 com Rua Gerardo Magela Soares Frota, segue pela rua Gerardo Magela Soares Frota até o limite entre o Loteamento Parque Betânia e Parque Canaan, segue pelo Limite entre o Loteamento Parque Betânia e Parque Canaan até a avenida Dionísio Alencar, segue da Avenida Dionísio Alencar até a Rodovia BR-116, seguindo pela Rodovia BR-116 até o ponto inicial deste polígono, passando esta área integralmente à Zona de Ocupação Moderada – ZOM-2.

Parágrafo único. A alteração resultante do caput deste artigo implica na mudança no ANEXO V – LIMITES DAS ÁREAS DE PRESERVAÇÃO DOS RECURSOS HÍDRICOS DO MUNICÍPIO DE FORTALEZA, referente ao parágrafo 2º do art. 61 da Lei Complementar nº 0062, de 02 de fevereiro de 2009, ficando excluído a linha B-5, Riacho afluente a Lagoa Canaã, quadriculas “15-34” e “16-34” da Zona de Preservação Ambiental – ZPA1.

**Art. 2º** Fica alterado o parágrafo único do art. 105, da Lei Complementar nº 62, de 02 de fevereiro de 2009, passando a vigorar com a seguinte redação:

**Art. 105** .....

Parágrafo único. A área que compreende os bairros Messejana e Parque Iracema, formada pelo perímetro que se inicia no cruzamento da BR116 com uma via localizada a leste da BR116, acerca de 800m (oitocentos metros) ao sul da Avenida Oliveira Paiva, no bairro Parque Iracema, segue por essa via, no sentido nordeste, até a Rua Pedro Hermano Vasconcelos, quando essa se encontra com o prolongamento da Rua Fausto Aguiar, segue por toda a Av. Eng. Agr. José Guimarães Duque, no sentido leste até o seu fim, segue no sentido norte até o cruzamento da Rua Luís Girão com Rua Ciro Monteiro, segue pela Rua Ciro Monteiro, no sentido leste, até seu o cruzamento com a Rua Crisanto Moreira da Rocha, segue pela Rua Crisanto Moreira da Rocha, no sentido sul, até o seu cruzamento com a Rua Anjo Branco, segue pela Rua Anjo Branco, no sentido leste, até o seu cruzamento com a Rua Tomaz Idelfonso, segue pela Rua Tomaz Idelfonso e pelo seu prolongamento, no sentido sul, até a Travessa Paraíso, segue pela Travessa Paraíso e seu prolongamento, no sentido sul, até a Av. Ministro José Américo, segue pela Av. Ministro José Américo, no sentido oeste, até atingir a avenida que se constitui no limite oeste da Área Institucional do Centro Administrativo Governador Virgílio Távora, segue por esse limite, no sentido sul, até a avenida de limite sul dessa



## Câmara Municipal de Fortaleza

Área Institucional, segue pelo prolongamento dessa avenida, no sentido oeste, até a confluência das Ruas Silveira Mota (ou Rua Alberto Torres) e Nicolau Coelho, 47 segue pela Rua Nicolau Coelho, no sentido sul, até atingir um ponto situado a 110m (cento e dez metros) ao norte da Rua Coronel João Oliveira; a partir desse ponto, segue, no sentido sudeste, perpendicularmente à Rua Nicolau Coelho, numa reta paralela à Rua Coronel João Oliveira, até atingir a Rua Washington Soares; a partir desse ponto, segue por essa rua, no sentido norte, até a Rua Ozélia Pontes, segue por essa rua, no sentido nordeste, até a confluência com a Avenida Odilon Guimarães (ou Avenida Água Fria); a partir desse ponto, segue por essa avenida, no sentido sudoeste, até a Rua Eliel, segue por essa rua, no sentido sudeste, até a Rua Porfírio Costa, segue por essa rua, no sentido sudoeste, até a Rua Professor José Henrique, segue por essa rua, no sentido noroeste, até a Rua Joaquim Pereira, segue por essa rua, no sentido sudoeste, até a Rua Manoel Castelo Branco (ou Rua Juarez Alencar), segue por essa rua, no sentido noroeste, até a Rua Coronel Dionísio Alencar, segue por essa rua, no sentido sudoeste, até a Rua José Hipólito (Estrada do Fio), segue por essa rua, no sentido sudeste, até a Rua José Cavalcante Sobrinho (Tamandaré), segue por essa rua, no sentido sul, até a Rua Barão de Aquiraz, segue por essa rua, no sentido sudeste, até um ponto correspondente ao prolongamento da Rua Mirian, segue por esse prolongamento e por essa rua, no sentido sudoeste, até um ponto que dista 50m (cinquenta metros) ao sul da Rua Eunice; a partir desse ponto, segue por uma perpendicular à Rua Padre Pedro de Alencar até encontrá-la, segue por essa rua, no sentido sul, até sua confluência com a BR116, segue por essa BR, no sentido noroeste, até a Rua Gentilândia, segue por essa rua, no sentido noroeste, até a Rua Joselito Parente, segue por essa rua, no sentido nordeste, até a Rua Pedro Camelo, segue por essa rua, no sentido noroeste, até atingir o limite norte da Área de Preservação do Açude Jangurussu, segue por esse limite, no sentido noroeste, até a Travessa Maria Alves Ribeiro, segue por essa travessa, no sentido norte, até a Rua Antônio Alves Ribeiro, segue por essa rua, no sentido noroeste, até a Rua Rita Arruda; segue por essa rua, no sentido nordeste, até a Avenida Presidente Costa e Silva (Perimetral), segue por essa avenida, no sentido noroeste, até a Rua Paulina de Arruda, segue por essa rua, no sentido nordeste, até a Rua Augusto Calheiros, segue por rua, no sentido nordeste, até o prolongamento da Rua Capitão Valdemar Paula Lima, segue por esse prolongamento e por essa rua, nos sentidos nordeste e noroeste, até a Via Paranjana, segue por essa via, no sentido sudeste, até atingir a BR 116; a partir desse ponto, segue pela BR 116, nos sentidos nordeste e noroeste, até o ponto inicial; tem parâmetros urbanísticos diferenciados no que se refere aos Índices de Aproveitamento Básico e Máximo que são iguais a 2.0 e a altura máxima da construção que equivale a 72m (setenta e dois metros).

**Art. 3º** Transforma em Zona de Requalificação Urbana 2 – ZRU 2 a área delimitada pelo perímetro que se inicia no cruzamento da Rua Maria Firmino com Rua Guarapari; segue pela Rua Guarapari e seu prolongamento, no sentido leste, até o limite da Zona de Proteção Ambiental 1 do Rio Maranguapinho; segue pelo limite desta zona, no sentido sul, até o limite do Município de Fortaleza com o Município de Maracanaú; a partir deste ponto, segue no sentido oeste pela Rua Tapynare e seu prolongamento até o cruzamento com a projeção da Rua Maria Firmino; formando uma poligonal, ficando excluído o zoneamento anterior.

**Art. 4º** Transforma em Zona de Requalificação Urbana 2 – ZRU 2 a área delimitada pelo perímetro que se inicia no cruzamento da Rua Zacarias Florindo com Rua João XXIII; segue pela Rua João XXIII, no sentido leste, até a Rua Samaria; segue pela Rua Samaria, no sentido norte, até a Rua Nereide; segue pela Rua Nereide, no sentido leste, até a Rua Valverde; segue pela Rua Valverde, no sentido norte, até a Rua Gustavo Barroso; segue pela Rua Gustavo Barroso, no sentido oeste, e pela Rua Luminosa, no mesmo sentido, até a Rua Zacarias Florindo; segue pela Rua Zacarias Florindo, sentido sul, até a Rua João XXIII, formando uma poligonal, ficando excluído o zoneamento anterior.

0032/2019



## Câmara Municipal de Fortaleza

**Art. 5º** Fica acrescida ao Anexo 7, Tabela 7.4 da Lei Complementar nº 236, de 11 de agosto de 2017, a seguinte linha:

TIPO	TÍTULO	VIA	TRECHO		QUADRÍCULA	CAIXA PROPOSTA
		NOME	INÍCIO	FIM		
...	...	...	...	...	...	...
Rua	-	Rua Ildefonso Albano	Av. Historiador Raimundo Girão	Av. Heráclito Graça	D14 - E13	Atual

**Art. 6º** Transforma em Zona de Requalificação Urbana 2 – ZRU 2 a área disposta no Anexo II desta Lei, delimitada pelo perímetro que se inicia no Ponto P1 – cruzamento do prolongamento (sentido Nordeste) da Av. Contorno Oeste com Rua São Lázaro; segue no sentido Leste até o Ponto P2 – cruzamento da Rua São Lázaro com Rua Major Montenegro; segue no sentido Sudoeste por 180m (cento e oitenta metros), pelo prolongamento da Rua Major Montenegro até o Ponto P3, segue no sentido Noroeste em linha imaginária ligando os pontos P3 e P1, formando uma poligonal.

**Art. 7º** Fica o Poder Executivo autorizado, no prazo de até 90 (noventa) dias após a publicação desta Lei, a promover a atualização de anexos, mapas e artigos da Lei Complementar nº 62/2009 e da Lei Complementar nº 236/2017, afetados pelas alterações dispostas nesta Lei, bem como a sua republicação na íntegra.

**Art. 8º** Esta Lei entra em vigor na data da sua publicação, revogadas as disposições em contrário.

Vereador *Didi Manguiera*  
PDT



0032/2019



ANEXO I



0032/2019





**JUSTIFICATIVA**

O presente projeto de lei complementar tem por objetivo aperfeiçoar o Plano Diretor Participativo de Fortaleza – PDPFOR, notadamente no que consiste às áreas dispostas no projeto ora proposto, regularizando-o e adequando-o à realidade factual da nossa cidade, considerando que tais áreas apresentam urbanização desde antes da vigência do atual PDPFOR.

Destaca-se que, as alterações apresentadas nesta não trarão impacto ambiental ou urbanístico para as regiões afetadas, visto que, de fato, tais áreas já se configuram, na prática, como Zona de Requalificação Urbana 2 – ZRU 2 ou como Zona de Ocupação Moderada – ZOM 2. Tais adequações permitirão a regularização das edificações já existentes há décadas nos referidos locais, na forma preceituada pelo Plano Diretor.

A proposta ora apresentada possui o objetivo de adequar a legislação urbanística à realidade encontrada no município de Fortaleza. Justifica-se o pleito pela necessidade de requalificação da área descrita nesta emenda, compatibilizando a norma com os parâmetros urbanísticos já existentes nas áreas circunvizinhas, nas proximidades da estrada do ancuri. Isto porque essa área, apesar de totalmente urbanizada, antropizada e consolidada, com vias urbanizadas ladeando todo o perímetro, presença de energia elétrica e serviço de transporte urbano, está tendo seu desenvolvimento impedido em razão do seu zoneamento urbanístico.

O fundamento da necessidade de modificação da classificação do zoneamento reside no Estudo Técnico apresentado pelo Professor Phd. Fábio Perdigão de Vasconcelos, em anexo, onde é destacado que para a área em questão não há uma justificativa ambiental ou ecológica para que a área em questão ou parte dela, esteja incluída em uma zona de restrição de uso. O desenvolvimento da região está sendo prejudicado. Inúmeros empregos estão deixando de ser gerados.

Referido Estudo Técnico foi apresentado junto ao Processo nº 4187/2018 – SEUMA, o qual concluiu através do Parecer Técnico nº 293/2019, que a área objeto da presente emenda é área urbana consolidada, inexistindo qualquer recurso hídrico no imóvel, não havendo a função ambiental necessária para a existência de zoneamento ambiental restritivo, razão pela qual se sugere a sua reclassificação para Zona de Ocupação Moderada 2 – ZOM 2.

Percebe-se que não há uma justificativa técnica, ambiental ou ecológica para que a área em questão ou parte dela, esteja incluída em uma zona de restrição de uso. O próprio órgão ambiental concluiu pela necessidade de mudança no zoneamento do perímetro objeto desta emenda.

Portanto, considerando as informações técnicas acima delineadas, é necessário que a Área objeto da presente emenda tenha a Classificação modificada para zona de ocupação moderada 2 (ZOM-2), por ser a Zona adequada para a área em questão.

Certo da relevância da matéria para a nossa cidade, conto com o apoio de meus pares para a sua aprovação.

**Vereador Didi Manguiera**  
**PDT**